

429 500 €

**Achat maison**

**6 pièces**

**Surface : 142 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 47 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 2246 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 2003**

**Vue : Montagne panoramique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Parfait état**

**Prestations :**

Volets roulants électriques, Alarme, Abri voiture, Cave et cellier, Double vitrage

5 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

1 parking

1 cave

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Frais et charges :

429 500 € honoraires d'agence inclus

19/09/2024 - Prix T.T.C



## Maison Ignaux

IGNAUX (Petit Nice Ariegois) 5 Mn d'AX LES THERMES - Surplombant la vallée avec une vue exceptionnelle à 180 degrés face à la station de ski de AX 3 DOMAINES, très belle maison T5 de 2003, d'une surface de 142m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 2246m<sup>2</sup>. Superbe pièce de vie de 47m<sup>2</sup> disposant de 3 baies vitrées à la vue époustouflante, cuisine équipée ouverte et cellier, le tout donnant sur terrasse couverte de 23m<sup>2</sup>, Deux chambres de 12 et 13m<sup>2</sup>, SDB 6,75m<sup>2</sup> et wc. A l'étage une belle mezzanine de 29m<sup>2</sup> intègre une 3ème chambre. Au RDC, se trouve un studio de 23m<sup>2</sup> entièrement équipé avec une entrée privative, rendement locatif + de 5000€. Travaux de rénovation récents. La maison est de construction traditionnelle en parpaing avec un bardage bois, le toit et les murs sont isolés. Double vitrage, volets roulants électriques, chauffage électrique et poêle à bois récent, Alarme, Abri voiture et garage 23m<sup>2</sup>, cave et cellier. Superbe point de vue dans sur un secteur prisé. Réf. : 525V216M

